

Attraktiv Kro med Selskapslokaler

Tiltalende kro på Osterøya utenfor Bergen med god økonomi og stort potensial



Beliggenhet:
Osterøy - Bergen

Prisantydning:
Kr. 2.750.000,-

Omsetning 2017:
Ca. Kr. 7.000.000,-

Husleie:
8% av omsetning
minimum
Kr. 587.400,- pr år



Megler:
Per Arne Reiersrud

T: 226 12 100 / M: 91 77 27 36
E: pa@bedriftsborsen.no

Sammendrag

Osterøykroa er en kro med særpreg, god økonomi og mye ubrukt potensial. Lokale med både spisested og selskapslokaler.

Objektet

Osterøykroa ble etablert for mer enn 30 år siden og er øyas mest kjente spisested gjennom tidene. Her serveres alt fra tradisjonell Norsk mat til fastfood og pizza. Osterøykroa har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i sentrum på hovedveien for trafikk inn og ut fra øya. I tillegg til krodriften har Osterøykroa flotte selskapslokaler. Lokalet holder en god standard og det er ikke behov for større investeringer i lokalet for videre drift. Osterøykroa har skjenkebevilling. De er et profilert medlem av Jafs. Gjennom dette samarbeidet har de gode innkjøpsbetingelser og andre fordeler. Osterøykroa er populært både på grunn av god mat og sin spesielle innredning. Det er etablert et samarbeid med Osterøya Minihotell som ligger i umiddelbar nærhet. Gjestene kommer til Osterøykroa for å hente nøkler, og spiser gjerne flere av sine måltider på kroa under oppholdet.



Menyen består av tradisjonell kromat, men også fastfood som hamburger, pizza osv. Osterøykroa har også salg av et utvalg kioskvarer. Kjøkkenet er stort og velutrustet, her produseres alle ordinære middager samt pizza. Fastfood maten blir tilberedt på stekelinje bak kassen. Osterøykroa har også noe catering oppdrag. Omsetningen er fordelt ca. 50/50 på take away og spising i lokalet. Osterøykroa tilbyr ikke utkjøring av mat.

Osterøykroa disponerer hele bygget som består av to etasjer. Den daglige krodriften utføres i første etasje, mens det i andre etasje er selskapslokaler. Til disse lokalene finnes det egen inngang. Kroen er innredet i amerikansk 50-talls stil, med ca. 55 sitteplasser. Her finnes mye nostalgiske skilter, reklameplakater og effekter som bidrar til en meget hyggelig og annerledes opplevelse og atmosfære. Lokalet har peis som å bidrar til ekstra hyggelig stemning på høst og vinter. Innredningen i lokalet er løs og det kan enkelt ommøbleres for å gjennomføre arrangementer som intimkonserter eller liknende.

2.etg består av to selskapslokaler med egen bar og anretning. Ett av lokalene kan dekkes til 90 sitteplasser, mens det andre kan dekkes til ca. 40 sitteplasser. Det er kapasitet til å kjøre to selskaper samtidig. Lokalene fremstår som lyse og trivelige og egner seg for alt fra bursdager og dåp til minnestund, firmafest, bryllup osv. Osterøykroa har også en uteservering med ca. 30 sitteplasser. Med enkle grep kan kapasiteten på uteserveringen økes.

Osterøy er ei øy som ligger like nordøst for Bergen i Hordaland, omringet av Osterfjorden, Sørfjorden og Veafjorden. På øya finnes et godt næringsliv med flere store selskaper som gjør det meget godt. Osterøy har en allsidig og livskraftig småindustri innen mekanisk, møbel, tekstil og næringsmiddelindustri. Fiskeoppdrett/-foredling er og en viktig næring. Til Osterøy kommer turister for å oppleve fantastisk natur og fiske. I tillegg har Osterøy et rikt kulturliv med blant annet Osterøy museet, Bullahuset, treskomuseum og ulike kunstutstillinger. Osterøykroa ligger inntil hovedveien og har stor parkeringsplass, dette gjør det enkelt for alle typer transportmidler å parkere her.

Osterøykroa er etablert på internett både med egen nett- og Facebookside. Prospektet er basert på salg av virksomheten. Det er også mulighet for å kjøpe eiendommen.



Fordeler/muligheter

Osterøykroa er meget godt innarbeidet med solid drift i over 20 år. Stedet har en attraktiv beliggenhet på Osterøy. Her er turismen i vekst og det skal satses ytterligere for å tiltrekke seg flere turister. Lokalet har mange muligheter og er veldig fleksibelt så her kan den rette driver utfolde seg.

Selskapslokalene har større kapasitet og brukes gjerne til større arrangementer eller utleie. Denne delen blir i dag brukt for lite, da eier har prioritert kro driften. Kapasiteten kan enkelt benyttes bedre både i form av utleie, men også på egne arrangementer. På kroa kan det kjøres mindre arrangementer som pub kvelder, quiz, fotballkamper, mat- og vinkvelder. Det er relativt få arrangementer på øya så når noe skjer så trekker dette mye folk. Her ligger det store muligheter for å øke både omsetning og inntjening.

Kjøkkenet har kapasitet til en langt høyere omsetning og en vei å gå for større utnyttelse kan være å satse mer på catering. Dette gjelder både for selskaper til privatpersoner og til bedriftene som er etablert på Osterøy.

På grunn av enkel adkomst og parkering kan man ta imot turistbusser for lunsj eller middag. Her bør ny eier se på muligheten for å etablere et samarbeid med de ulike reise- og buss selskapene.

Oppgradering av hjemmesidene med bookingløsning, meny og beskrivelse av stedet vil forenkle bestillingsprosessen for kundene og være en god kanal å kommunisere igjennom.

Pris & verdivurdering

Osterøykroa har bygget opp en god kundegruppe og et godt navn gjennom mange år. Driftsresultatet er stigende og i 2017 ble resultatet før eierlønn på ca. MNOK 1,5. Vi mener med bakgrunn i dette at prisantydning på MNOK 2,75 er gunstig.

Varelager kommer i tillegg.

Generell informasjon:

Selskapets navn:	Osterøykroa AS
Etablert:	1997
I disse lokalene:	1997
Bakgrunn for salg:	Endrede prioriteringer
Antall ansatte:	8
Årsverk:	Ca. 5
Web:	www.osteroykroa.no

Husleie/lokalitetene:

Husleie:	8% av netto omsetning, minimum Kr.587.400,- pr. år.
Areal:	490 KVM
Husleiegaranti:	6 måneders husleie
Løpetid leiekontrakt:	1.Januar 2024
Forlengelse:	5 år
Adresse:	5282 Lonevåg
Parkering:	God parkering i området

Drift:

Konsept:	Krodrift og selskapslokale
Åpningstider:	Man – Tors 11-21 Fredag 11-22 Lør – Søndag 13-22

Finansiell informasjon:

Omsetning 2017:	Kr.6.835.725,-
Lønnsprosent:	Ca.36,5%
Varekostnad:	Ca.37%
Varelager:	Ca.Kr.350.000,-

Diverse informasjon

Kompaniskap:	Nei
Offentlige pålegg:	Ingen kjente
Tilgjengelige vedlegg:	Leiekontrakt og regnskap